

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.»,**  
**Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, 231.**

в целях обоснования включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 05.04.2016г., и от 03.08.2018), Федерального закона от 29.07.2017 N 222-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569 (ред. от 09.06.2015 и от 27.04.2017 г.), в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации обоснованного решения о включение либо об отказе от включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Дата начала проведения экспертизы:** 20 июля 2019 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 27 декабря 2019 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Благовещенск

**Заказчик экспертизы:** Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Амурской области.

675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, 24.

**Исполнитель экспертизы:** Государственное автономное учреждение Амурской области «Центр сохранения историко-культурного наследия Амурской области» (ГАУ «ЦСН Амурской области»)

675000 Амурская область, г. Благовещенск,

пер. Уралова, 5/2

ИНН 2801089396

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество: *Яхно Татьяна Константиновна*

Образование: *высшее*

Специальность: *архитектор, диплом ЗВ № 435149*

Место работы и должность: *АНО «Культурное наследие», директор, эксперт ГАУ «ЦСН Амурской области»*

Стаж работы по профилю экспертной деятельности: *28 лет*

Реквизиты аттестации эксперта: *аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380*

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Отношение к заказчику:**

эксперт не имеет родственных связей и не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

#### **Объект экспертизы:**

выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» (далее Объект), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.

**Цели экспертизы:**

Обоснование принятия решения о целесообразности включения либо отказа от включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия, определение категории его историко-культурного значения.

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

- приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 16.10.2019 № 271 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.».
- выписка из адресного реестра г. Благовещенска.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** Нет**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта (фотофиксация);
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства Объекта и его историко-культурной ценности;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы;

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперта, а также факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертом исследований:****Сведения о наименовании объекта:**

1. На момент проведения историко-культурной экспертизы официально присвоенное наименование Объекта: «Жилой дом Метелёва Ф.Н.».

**Сведения о местонахождении объекта:**

1. Здание расположено по улице Зейской, между улицей Б.Хмельницкого (бывшая Торговая) и улицей Шевченко (бывшая Мастерская) и южным (главным) фасадом выходит на красную линию улицы Зейской, в исторически сложившейся части города, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 231. Западнее выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» находится объект культурного наследия «Дом Метелёва Ф.Н.», имеющий угловое расположение.

2. При рассмотрении архивной карты 1889 года видно, что планировка города регулярная, направление улиц задано параллельно реке Амур, с востока на запад и перпендикулярно реке с юга на север. Первоначально заложено было пять улиц,

параллельных реке: Набережная (Краснофлотская), Большая (Ленина), Зейская, Амурская, Иркутская (Горького).

3. На архивной карте 1902 года кварталы разделены на земельные наделы, частично нанесены каменные (кирпичные) городские постройки. Квартал, где должен впоследствии располагаться описываемый Объект, обозначен номером 34, в квартале 22 надела.

4. При изучении архивных материалов выявлено, что наиболее информативной является карта 1910 года «План города Благовещенска». За двадцать лет (считая от первого доступного плана 1889 года) город разросся, сохранив свою регулярную планировку. На карте 1910 года нанесена большая часть каменных строений, имеющих на тот момент в городе, номера кварталов и границы участков землевладений. Квартал 34, так же, как и на карте Благовещенска 1902 года, разделен был на двадцать два земельных надела, но Объект на нем не обозначен.

5. В дальнейшем планировочная структура городской среды осталась практически без изменений. На Планах Благовещенска 1925 года улицы Торговая и Мастерская еще сохранили свои названия, а улица Зейская была переименована в улицу 1905 года. Позднее улице вернули ее историческое название. Номер квартала сохранился, так же прописан номер землевладения (по улице Торговой – 13, по улице 1905 года - 177).

В настоящее время градостроительная ситуация в месте расположения объекта культурного наследия существенно изменилась. Ковровую застройку полностью заменили современные многоэтажные здания, дисгармонирующие с архитектурно-пространственной средой исторически сложившейся центральной части города.

**Краткие исторические сведения об Объекте (сведения о времени возникновения или дате создания, дате основных изменений (перестроек) и (или) дате связанного с ним исторического события):**

При рассмотрении исторических планов города Благовещенска 1902 года, 1910 года и 1925 года видно, что участок, на котором располагался Объект, находился в квартале 34, под номером 13/177.

В «Амурском Торгово-Промышленном Адрес Календаре на 1913 год» и в «Амурском Торгово-Промышленном Адрес Календаре на 1914 год» значится, что землевладение по ул. Торговая/Зейская, 13/177 принадлежало Метелёву Фёду Никан.

На протяжении времени здание не претерпело значительных наружных изменений, в результате внутренних перепланировок, первоначальная планировка и интерьер были полностью утрачены.

**Описание архитектурного облика Объекта экспертизы и его характеристика:**

Кирпичное, одноэтажное здание расположено на красной линии улицы Зейской. В плане приближено к квадрату, центрально-симметричный главный фасад с четырьмя оконными проемами, огибающими рустованными лопатками на углах четырьмя парапетными столбиками. Оконные проемы обрамлены выступающими плоскими наличниками, соединенными с перемычкой, переходящей в профилированный сандрик, с массивными замковыми камнями. Вдоль наличников и над перемычками проходит декор в виде псевдо-арки, выложенный из выступающих тычковой частью кирпичей, по рисунку напоминающий поясok из сухариков на карнизе строения. В уровне подоконников проходит профилированный поясok.

Остальные фасады невыразительны, без декора.

Как и многие городские дома рассматриваемого периода, «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» выполнен в стиле эклектики.

**Сведения о современном использовании объекта.** В настоящее время здание принадлежит ООО «Буквица», в нем располагается офис.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

1. Амурский Торгово-Промышленный календарь на 1913 год, стр. 121.
2. Амурский Торгово-Промышленный календарь на 1914 год, стр. 103.
5. Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска».
6. Историческая карта 1902 года «План города Благовещенска».
7. Историческая карта 1910 года «План города Благовещенска».
8. Историческая карта 1925 года «План города Благовещенска».

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по материалам натурного (визуального) обследования и историко-библиографических и архивных исследований, руководствуясь следующими документами:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г. (с изменениями и дополнениями), далее-Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»;
- положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (с поправками и дополнениями).

Представленные на экспертизу и выявленные в процессе проведения экспертизы материалы, включающие исторические сведения об Объекте, о периоде его возникновения и основных изменений (перестроек) и утрат, а также натурные исследования Объекта, представляют достаточную полноту и информативность, дают возможность объективной оценки исторической и художественной значимости Объекта.

В ходе экспертизы изучены выявленные в результате библиографических и архивных исследований документы, обобщена информация, полученная в ходе натурного (визуального) обследования.

Натурными исследованиями установлено, что здание практически не перестраивалось снаружи. Основные изменения были произведены внутри, изначальная планировка утрачена. Крыша перестраивалась, покрытие современное, в настоящее время сохранился лишь фрагмент над главным фасадом, перекрытый железом, возможно, оригинальным.

По результатам проведенных исследований выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, 231 установлены следующие факты.

**Датировка объекта.** Начало XX века.

**Авторство.** Не установлено.

**Мемориальная ценность объекта.** Объект связан с историческим развитием архитектурного облика и городской среды г. Благовещенска.

**Сохранность исторического облика общей объемно-пространственной структуры.** Хорошая сохранность

**Архитектурно-художественная ценность.** Городской жилой дом, выполненный в начале XX века в стиле эклектики, дошедший до настоящего времени с хорошо сохранившимися фасадами без утрат и дополнений.

**Уникальность.** Расположенный в исторической части города, на красной линии улицы, в квартальной застройке, Объект имеет важное историко-архитектурное значение как один из немногих сохранившихся кирпичных образцов небольшого городского жилого дома.

Таким образом, исследуемый Объект обладает достаточной архитектурной, градостроительной и художественной ценностью, чтобы быть рекомендованным к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения.

#### **Вывод экспертизы:**

Объект – «Жилой дом Метелёва Ф.Н.», время постройки начало XX века, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 231, обладает всеми признаками объекта культурного наследия и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение).

#### **Рекомендуется в установленном порядке:**

1. При включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сохранить его наименование «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» и адрес: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.
2. Установить категорию историко-культурного значения объекта: **региональная.**
3. Установить видовую принадлежность объекта культурного наследия: **памятник.**
4. Установить **предмет охраны объекта культурного наследия** согласно приложению 1.
5. Установить **границы территории** согласно приложению 2.
6. Установить **Требования к осуществлению деятельности** в границах территории объекта культурного наследия регионального значения согласно приложению 3.

#### **Приложения к Акту ГИКЭ:**

1. Приложение 1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.

2. Приложение 2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.

3. Приложение 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения.

4. Приложение 4. Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 16.10.2019 № 271 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.»

5. Приложение 5. Копии архивных и исторических материалов.

6. Приложение 6. Копия выписки из адресного реестра города Благовещенска.

7. Приложение 7. Фотофиксация объекта.

8. Приложение 8. Архивные карты:

Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1902 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1910 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1925 года «План города Благовещенска», фрагмент

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Т.К. Яхно

Утверждено ГАУ «ЦСН Амурской области»

«27» декабря 2019 г.

Настоящий акт содержит 19 (девятнадцать) страниц.

Настоящий акт составлен в формате электронного документа, подписанного усиленной цифровой электронной подписью эксперта и усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица.

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом Метелёва Ф.Н.» г. Благовещенск, ул. Зейская, 231**

**Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» является:**

градостроительная характеристика отдельно стоящего здания, находящегося в историческом центре г. Благовещенска, по улице Зейская, 231;

объемно-пространственная композиция одноэтажного, почти квадратного в плане здания, форма, габариты и высотные отметки по коньку вальмовой крыши;

пространственно – планировочная структура здания в габаритах капитальных стен, сложившаяся в начале XX вв.

конструкции фундаментов (бутовый), кирпичных капитальных стен, деревянных перекрытий, сложившиеся в начале XX вв.;

композиционное решение фасадов, сложившееся в начале XX века и архитектурно-художественное оформление, выполненное в стиле эклектики, включающие:

симметричную композицию главного (южного) фасада с четырьмя оконными проемами;

композицию глухого восточного фасада;

композицию северного фасада с дверным проемом и двумя оконными проемами по его сторонам;

композицию западного фасада с двумя симметрично расположенными оконными проемами;

местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма проемов, рисунок первоначального заполнения оконных проемов;

ступенчатый фриз с поясом из сухариков на главном фасаде здания;

четыре парапетные тумбы квадратного сечения с филенками на гранях;

рустованные огибающие лопатки на углах главного фасада;

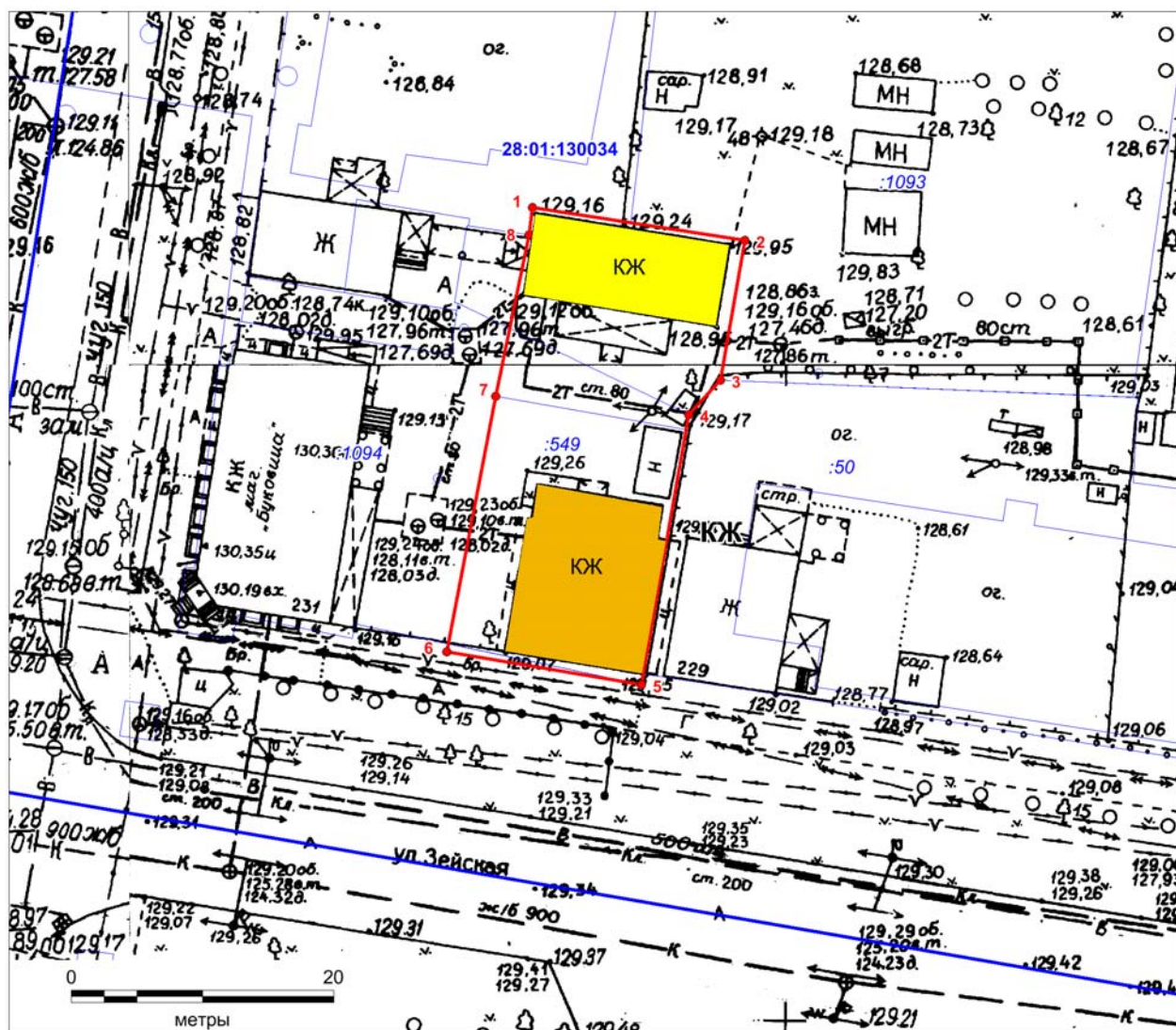
выступающие плоские наличники, соединенные с перемычками, переходящими в профилированные сандрики, с массивными замковыми камнями, опирающимися на профилированные подоконные доски на главном фасаде;

декор в виде стилизованной арки, выложенной из выступающих тычковой частью кирпичей, по рисунку напоминающий пояс из сухариков на фризе строения, обрамляющий оконные проемы на главном фасаде;

материал отделки фасадов: окрашенный керамический кирпич.



**Границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.»  
г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.**



Масштаб 1 : 500

**Условные обозначения:**

- - границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- ценная историческая застройка
- 1. - обозначение поворотных точек
- - границы кадастровых кварталов
- - границы земельных участков, состоящих на ГКУ

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения.**

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Метелёва Ф.Н.»

**Разрешается:**

реставрация, консервация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, благоустройство территории.

**Запрещается:**

снос объекта культурного наследия, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик, проведение любых земляных, строительных и иных хозяйственных работ (за исключением работ по благоустройству территории объекта культурного наследия), распространение наружной рекламы, высадка зеленых насаждений высотой более 1,5 м со стороны главного фасада.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

16.10.2019

№ 241

г. Благовещенск

О включении в перечень выявленных  
объектов культурного наследия  
объекта обладающего признаками  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом Метелёва Ф.Н.»

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1907 «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня выявленных объектов культурного наследия, состав сведений, включаемых в данный перечень», протоколом заседания общественного научно-методического совета по вопросам охраны, использования и сохранения объектов культурного наследия Амурской области от 20.02.2019

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Отделу по охране и сохранению объектов культурного наследия включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.», конец XIX - начало XX вв. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская. 231).

2. Принять меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Обеспечить подготовку учетной документации для включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Метелёва Ф.Н.» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области В.А.Резизанта.

Исполняющий обязанности  
начальника инспекции

Маслюк Е.Л.

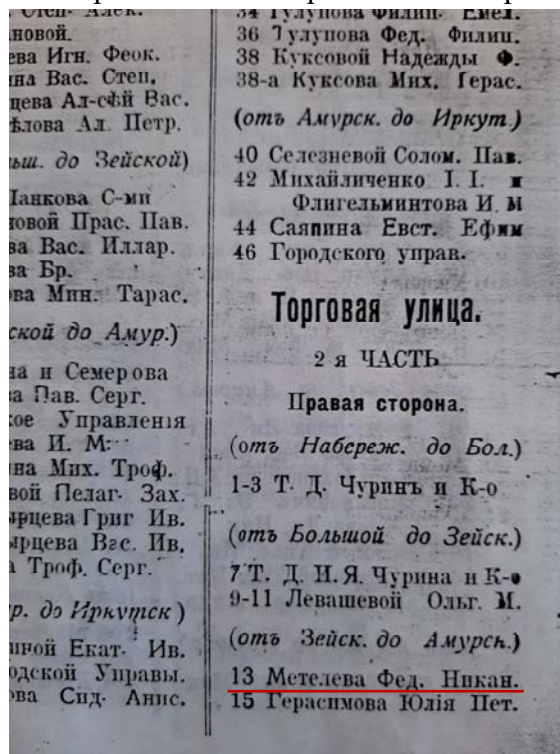




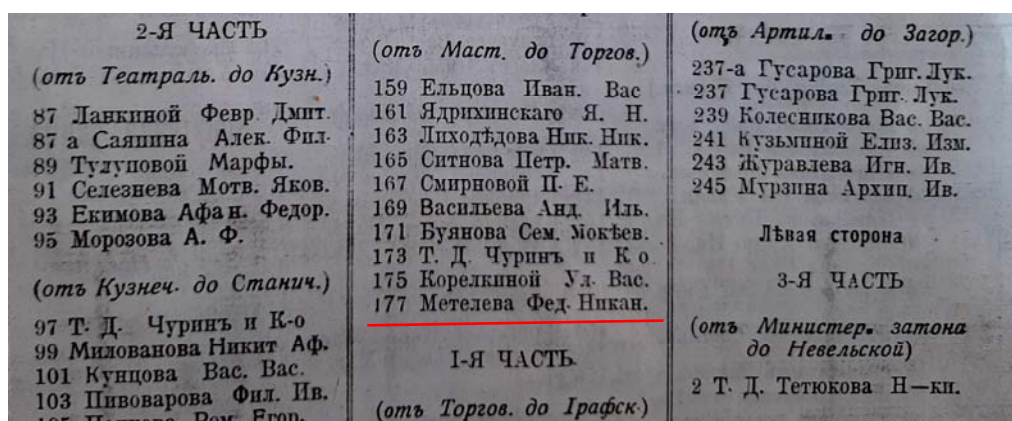
Государственное автономное учреждение  
«Центр по сохранению историко-культурного наследия Амурской области»  
(ГАУ «ЦСН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ»)

пер.Уралова, 5, литер 2А г. Благовещенск, 675000  
Тел./факс (4162) 52 40 13/49 29 10 E-mail: nasledieamur@yandex.ru

«Жилой дом Метелёва Ф.Н.»  
г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.  
Копии архивных и исторических материалов



«Амурский Торгово-Промышленный Адрес Календарь на 1913 год», стр. 121



«Амурский Торгово-Промышленный Адрес Календарь на 1914 год», стр. 103

УПРАВЛЕНИЕ ЕДИНОЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА  
Отдел адресации объектов недвижимости

г. Благовещенск: ул. Ленина, 131, каб. 101 тел. 595-734, 595-695, 595-616

### Выписка

из адресного реестра города Благовещенска

соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221,  
постановлением администрации города Благовещенска от 15.10.2012 № 4668  
в Адресном реестре города Благовещенска зарегистрирован следующий  
адрес: Россия, Амурская область, городской округ город Благовещенск,  
г. Благовещенск, ул. Зейская, 231.

Тип объекта: дом, земельный участок.

Статус адреса: постоянный.

Вид объекта: здание, земельный участок.

Номер и дата реестровой записи: № 28932 от 19.10.2012.

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:

ул. Б.Хмельницкого, 9 литер А1;

ул. Б.Хмельницкого/Зейская, 9/231 литер А1;

ул. Зейская/Б.Хмельницкого, 231/9 литер А1;

ул. Зейская, 231 литер А1; ул. Б.Хмельницкого, 9.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: нежилое здание;

назначение: жилое;

инвентарный номер здания: 10-401-001:002964490-0001;

кадастровый номер здания: сведения отсутствуют.

кадастровый номер земельного участка: 28:01:130034:549.

Объект расположен в границах:

квартала №: 34.

Начальник отдела

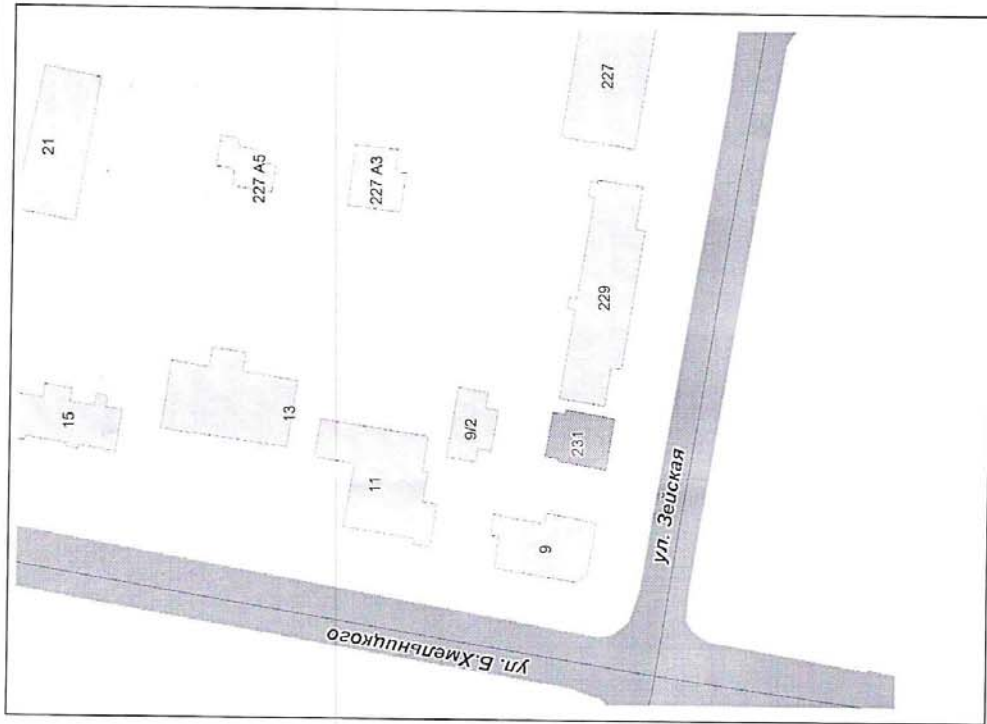
адресации объектов недвижимости А.М. Ефимов

Ефимов А.М.



04/09/2019 исх. № 567/50

Местоположение объекта на адресном плане города Благовещенска





**Фотофиксация объекта**



Южный, главный фасад здания. 2019 год.



Восточный фасад. 2019 год.





Северный и западный фасады. 2019 год



Интерьер. 2019 год.





Интерьер. 2019 год



Внутренний вид, фрагмент пола. 2019 год.



### Архивные карты.

#### Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска», фрагмент.



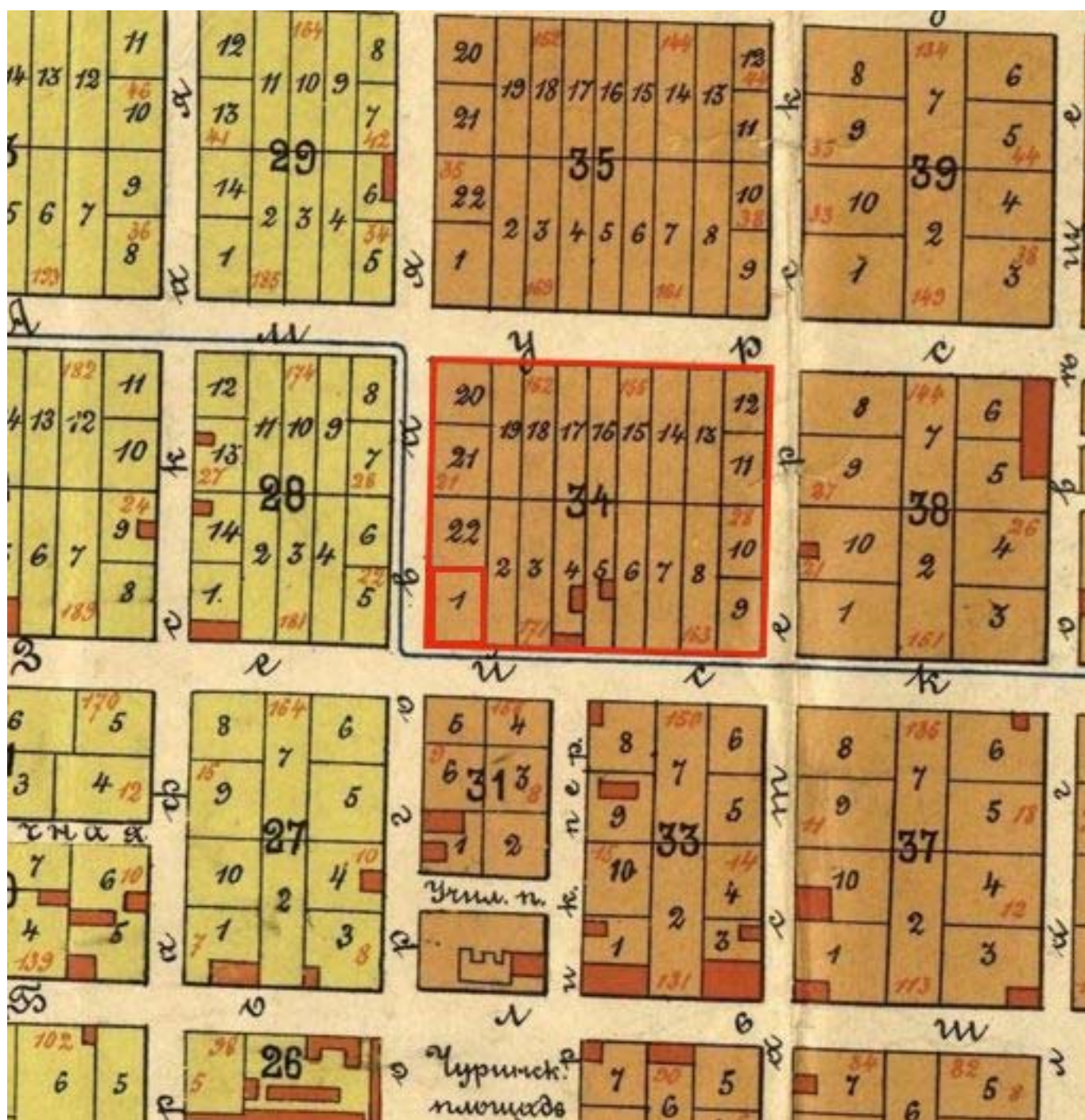
#### Историческая карта 1902 года «План города Благовещенска», фрагмент.

##### Квартал 34 с отмеченным землевладением Метелёва Ф.Н.





Историческая карта 1910 года «План г. Благовещенска», фрагмент.  
 Квартал 34 с отмеченным землевладением Метелёва Ф.Н.





Историческая карта 1925 года «План г. Благовещенска», фрагмент.  
Квартал 34 с отмеченным землевладением Метелёва Ф.Н.

